

ZARZĄDZENIE NR 496.../GP/2025
PREZYDENTA MIASTA PIEKARY ŚLĄSKIE

z dnia 10 września... 2025 r.

w sprawie ogłoszenia wykazu obejmującego nieruchomości lokalową przeznaczoną do sprzedaży na rzecz najemcy wraz ze sprzedażą ułamkowego udziału w prawie własności niewydzielonej części działki gruntu.

Działając na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r., poz. 1153) w związku z art. 4 pkt 9, art. 35 ust.1 i 2 oraz art.34 ust.1 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2024 roku, poz. 1145 z późn. zm.); Uchwały Rady Miasta w Piekarach Śląskich Nr L/487/06 z dnia 23 lutego 2006 r. w sprawie określenia zasad sprzedaży nieruchomości stanowiących lokale mieszkalne oraz lokale o innym przeznaczeniu wraz ze sprzedażą udziału we współwłasności gruntu lub wraz z oddaniem we współużytkowanie wieczyste gruntu stanowiącego własność Gminy Piekary Śląskie oraz zasad udzielania bonifikat od ceny sprzedaży lokali mieszkalnych z późn. zm.; Zarządzenia Nr OR.0151-116/2006 Prezydenta Miasta Piekary Śląskie z dnia 18 kwietnia 2006r. w sprawie przyjęcia Regulaminu określającego zasady sprzedaży nieruchomości stanowiących lokale mieszkalne oraz lokale o innym przeznaczeniu stanowiące własność Gminy Piekary Śląskie oraz określającego zasady udzielania bonifikat od ceny sprzedaży lokali mieszkalnych z późn. zm.

**Prezydent Miasta Piekary Śląskie
zarządza:**

§ 1. Przeznaczyć do sprzedaży na rzecz najemcy nieruchomości lokalową wraz ze sprzedażą ułamkowego udziału w prawie własności niewydzielonej części działki gruntu, wymienioną w wykazie stanowiącym załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykaz, o którym mowa w § 1 podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Piekary Śląskie, ulica Bytomska 84, na okres 21 dni, a także zamieszcza się na stronie internetowej Urzędu Miasta Piekary Śląskie. Informację o wywieszeniu tego wykazu podaje się do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej.

§ 3. Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Przestrzennej.

§ 4. Nadzór nad wykonaniem niniejszego zarządzenia powierzam I Zastępcy Prezydenta Miasta Piekary Śląskie.

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

z upoważnienia
Prezydenta Miasta Piekary Śląskie
I zastępcę Prezydenta Miasta
Piekary Śląskie
Krzysztof Turzański

Rozdzielnik:

Wydział Gospodarki Przestrzennej, Wydział Organizacyjny

Oprac. D. Stania-Rodak

ZD-861/25
GPn.7125.1.12.2025

OPINIUJE SIĘ
POD WZGLĘDEM
FORMALNOPRAWNYM
RADCA PRAWNY
Łukasz Obremski
(Kt-2420)

z dnia 10 września 2025 r.

W Y K A Z
nieruchomości lokalowej przeznaczonej do sprzedaży na rzecz najemcy
wraz ze sprzedażą ułamkowego udziału w prawie własności niewydzielonej części działki gruntu.

1. POŁOŻENIE NIERUCHOMOŚCI:

- Piekary Śląskie, ul. Gen. Jerzego Ziętka 25/II/8.

2. OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI wg księgi wieczystej oraz ewidencji gruntów:

- działka gruntu nr 1501/1, o pow. 0,1215 ha, obręb Piekary Wielkie 6, zabudowana budynkiem mieszkalnym, położonym przy ul. Gen. Jerzego Ziętka 25, zapisana w księdze wieczystej znajdującej się w Sądzie Rejonowym w Tarnowskich Górach. Dział III i IV księgi wieczystej zawiera wpis: "wszelkie prawa, roszczenia, ciężary i ograniczenia ciężące na lokalach wyodrębnionych z nieruchomości ciężą na przynależnych do nich udziałach w współwłasności lub współużytkowaniu wieczystym".

3. OPIS NIERUCHOMOŚCI:

- lokal mieszkalny nr 8, położony na drugim piętrze budynku wzniesionym w 1962 roku; wyposażony w instalacje: elektryczną, wodno-kanalizacyjną, ciepłej wody oraz ogrzewanie centralne, miejskie. Powyższy lokal mieszkalny składa się z 1 pokoju, pokoju z aneksem kuchennym, łazienki z WC i przedpokoju, o łącznej powierzchni użytkowej 37,21 m². Pomieszczeniem przynależnym do lokalu jest piwnica o powierzchni 3,88 m². Ułamkowa niewydzielona część działki gruntu przynależna do lokalu wynosi 4109/150721, co stanowi 33,12 m²,

- własność: Gmina Piekary Śląskie.

4. PRZEZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI I SPOSÓB JEJ ZAGOSPODAROWANIA:

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Miasta Piekary Śląskie uchwalonym uchwałą Nr LIII/574/22 Rady Miasta Piekary Śląskie z dnia 29 września 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Piekary Śląskie dla obszaru Piekary Wielkie, przedmiotowy teren przewidziany jest pod tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna; przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa oraz garaże podziemne i wielopoziomowe.

5. CENA NIERUCHOMOŚCI:

- | | |
|---|---------------|
| 1. cena sprzedaży lokalu mieszkalnego | 154.704,00 zł |
| 2. cena prawa własności ułamkowej części gruntu | 9.641,00 zł |
| 3. od ceny sprzedaży udziela się 50 % bonifikaty w kwocie 82.172,50 zł. | |

Bonifikata obejmuje :

| | | |
|--|-----------------------|--------------|
| cenę lokalu | 154.704,00 zł x 50% = | 77.352,00 zł |
| cenę udziału w prawie własności gruntu | 9.641,00 zł x 50% = | 4.820,50 zł |

82.172,50 zł

Kwotę udzielonej bonifikaty pomniejsza się o kwotę kaucji mieszkaniowej w wysokości

- 0,00 zł

82.172,50 zł

Cena sprzedaży nieruchomości z uwzględnieniem bonifikaty pomniejszonej o kwotę kaucji mieszkaniowej wynosi 82.172,50 zł

154.704,00 zł + 9.641,00 zł = 164.345,00 zł

- 82.172,50 zł

82.172,50 zł

Cena zostaje jednocześnie pomniejszona o kwotę kaucji podlegającej zwrotowi w wysokości 0,00 zł.

Ostateczna cena nabycia wynosi : **82.172,50 zł**, w tym cena udziału w prawie własności części działki gruntu 4.820,50 zł oraz cena za nabycie lokalu mieszkalnego 77.352,00 zł.

Zbycie nieruchomości wraz ze sprzedażą udziału w prawie własności ułamkowej części gruntu następuje z uwzględnieniem ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 775), przy czym:

- sprzedaż lokalu następuje zgodnie z art.43 ust.1 pkt.10 ustawy i jest zwolniona z podatku od towarów i usług;
- sprzedaż gruntu następuje zgodnie z art. 29a ust. 8 ustawy zgodnie z którym z podstawy opodatkowania w przypadku dostawy (sprzedaży) budynków lub budowli trwale z gruntem związanych albo części tych budynków lub budowli nie wyodrębnia się wartości gruntu.

6. DODATKOWE INFORMACJE:

- sprzedaż przedmiotowej nieruchomości następuje na rzecz najemcy.
- w przedmiotowym budynku powstała z mocy prawa wspólnota mieszkaniowa.
- część nieruchomości i urządzeń, które nie stanowią wyłącznej własności właściciela lokalu staje się przedmiotem współwłasności.
- wykaz podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie go na tablicy ogłoszeń tut. Urzędu Miasta na okres 21 dni, tj.:

od 10 września 2025 r. do 1 października 2025 r.

- termin do złożenia wniosku przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt.1 i pkt.2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami ustala się na 6 tygodni licząc od dnia wywieszenia wykazu, tj.:

od 10 września 2025 r. do 22 października 2025 r.

Oprac. D. Slania-Rodak

GPh.7125.1.12.2025